

## 2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE INTERCOMMUNAL (PADDI)

### Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Approuvé en conseil communautaire le 19 décembre 2019

#### Dernières évolutions

- **Modification n°2 le 30 mars 2023**
- **Révision allégée n°1 le 30 mars 2023** (aménagement de la plaine des sports et des loisirs à Poey-de-Lescar)
- **Mise en compatibilité n°1 le 30 mars 2023** (réalisation d'une centrale photovoltaïque à Lescar)

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi)

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

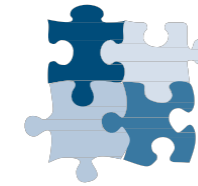
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,

et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

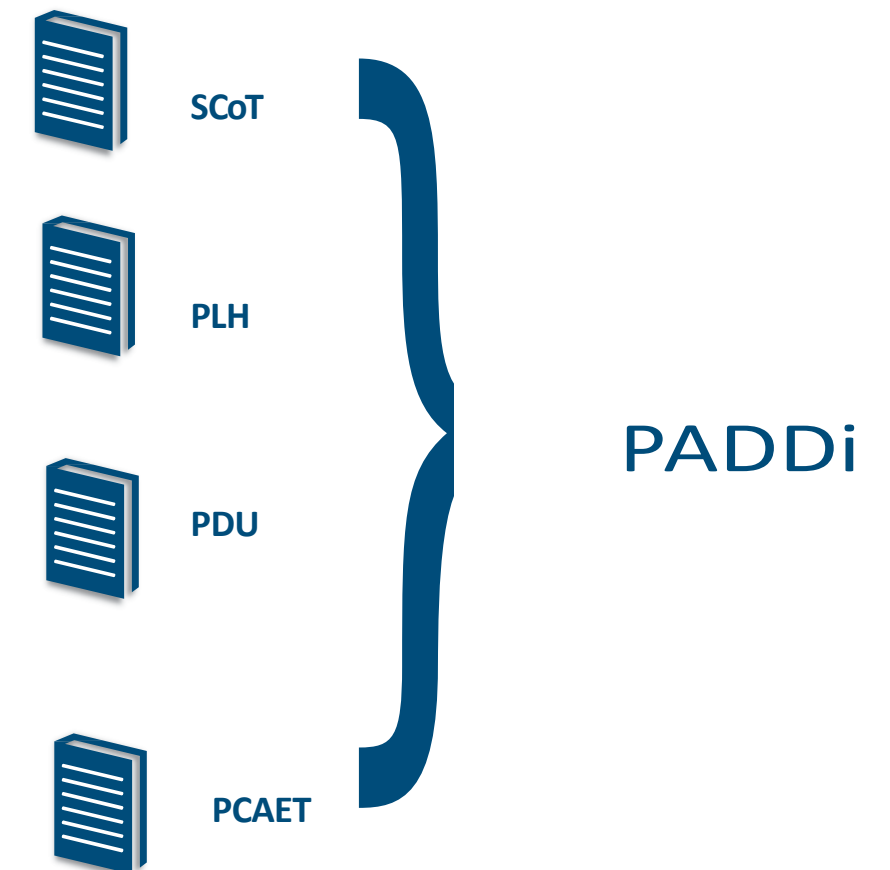
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

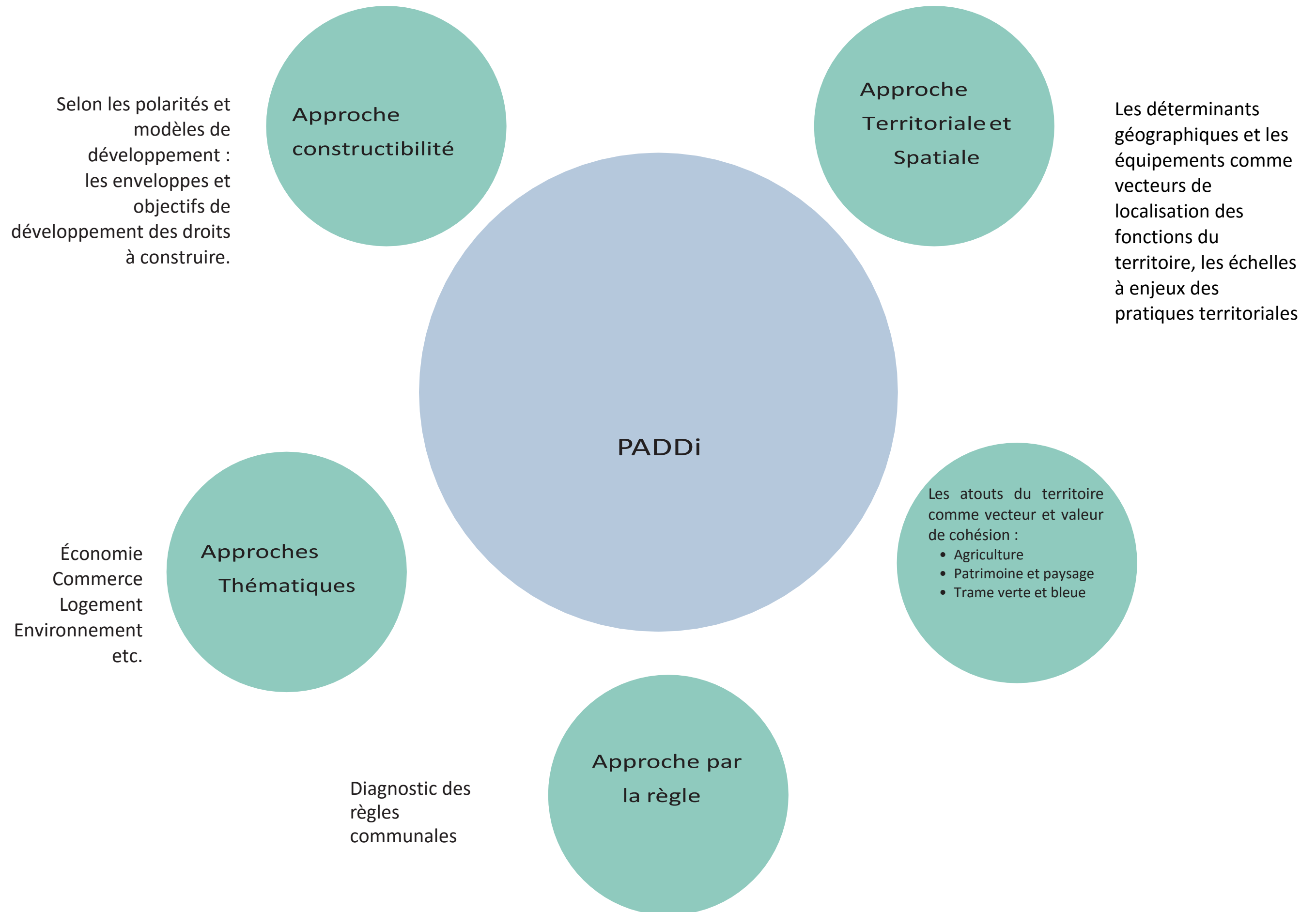


Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi s'appuient sur un certain nombre de plans et schémas :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- l'habitat et le Plan Local de l'Habitat (PLH)
- l'économie et le Plan stratégique de développement économique
- les déplacements et le Plan de Déplacement Urbain (PDU)
- l'énergie, l'air et le Climat et le Plan Climat Air et Energie du territoire (PCAET)
- le numérique et le Plan de déploiement de la fibre numérique



## RAPPEL MÉTHODOLOGIQUE : ÉLABORATION DU PADDi



## SOMMAIRE

---

Un projet pour affirmer le positionnement du territoire

**A / Des modes d'occupation et d'utilisation des sols rationalisés**

A.1 / Projection, socle territorial et polarisation

A.2 / Centralités et intensification

A.3 / Optimisation foncière

**B / Des valeurs fondatrices**

B.1 / Cohésion du territoire

B.2 / Dynamisme du territoire

B.3 / Durabilité du territoire

## UN PROJET CONSACRANT LES VALEURS DU TERRITOIRE

---

La communauté d'agglomération de Pau, périmètre institutionnel de 31 communes, regroupant, Pau, son unité urbaine et une partie de sa couronne périurbaine et rurale, se situe hors des aires d'influences des métropoles régionales, toulousaine, bordelaise et transfrontalière.

Ne pouvant compter sur le développement exogène, elle se doit d'inventer son destin.

Ses aménités territoriales et environnementales l'y ont toujours aidé.

Sa situation géographique lui a permis de représenter le pouvoir politique des Etats du Béarn, ses richesses géologiques de bénéficier du plus grand gisement de gaz naturel de France, sa douceur climatique d'être ville de villégiature pour une bourgeoisie anglaise, américaine et russe.

Elles ont consécutivement fabriqué une identité urbaine au contact direct d'espaces ruraux de grande qualité. Les halles de Pau sont l'équipement le plus emblématique de cette rencontre et interpénétration entre cette identité rurale et urbaine.

C'est cette diversité et richesse territoriale, écologique, environnementale et paysagère qui font très certainement l'originalité de ce territoire, son élégance et sa douceur, sa valeur et sa richesse.

L'ambition du projet de territoire consistera à la préserver, à la révéler, à la valoriser.

Elle en fera l'armature d'un projet de développement équilibré, organisé, mesuré et durable.

Il donnera un cadre et des logiques à la localisation des équipements, des biens et des services. Il rendra lisible les orientations à court, moyen et long terme du développement de territoire. Il fixera les exigences en matière de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique.

Il amorcera une réflexion qui s'étendra au Pôle métropolitain, comme périmètre de pertinence historique, culturelle, bassin d'usage et de vie, périmètre stratégique en matière de tourisme, de transports et d'infrastructures aérienne, aéroportuaire, ferroviaire, routière, d'offre de formation universitaire et de recherche, de développement durable, de stratégie économique et commerciale

Le Projet d'aménagement et de développement intercommunal n'est pas une fin en soi.

Il fixe le cap et la feuille de route d'une aventure qui doit se construire.

## A / DES MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS RATIONALISÉS.

## A / DES MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS RATIONALISES

Les modes d'occupation et d'utilisation des sols du territoire sont adaptés aux besoins de développement projetés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et optimisent la ressource foncière. Structurés depuis et autour de l'infrastructure verte, ils s'organiseront de façon à répartir et à équilibrer la pression territoriale, à diffuser les déplacements, à intensifier les centralités et à valoriser opportunément les rentes de situation foncières.

### A.1 / PROJECTION, SOCLE TERRITORIAL ET POLARISATION

#### a. Projection

Considérant les hypothèses de croissance démographique, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) projette un besoin de 11 000 logements supplémentaires pour la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP), pour les dix prochaines années 2020-2030.

Afin de réduire le mitage et de mettre en tension les besoins de développement et les droits d'ouverture à l'urbanisation, ces enveloppes de développement sont traduites en objectifs cibles de terrains à ouvrir à l'urbanisation par application de densités adaptées aux situations territoriales et spatiales.

80 % des besoins (soit 8 900 logements) sont développés dans le Cœur de Pays, espace infra rocade, par optimisation des potentiels fonciers et par des actions de renouvellement et d'intensification.

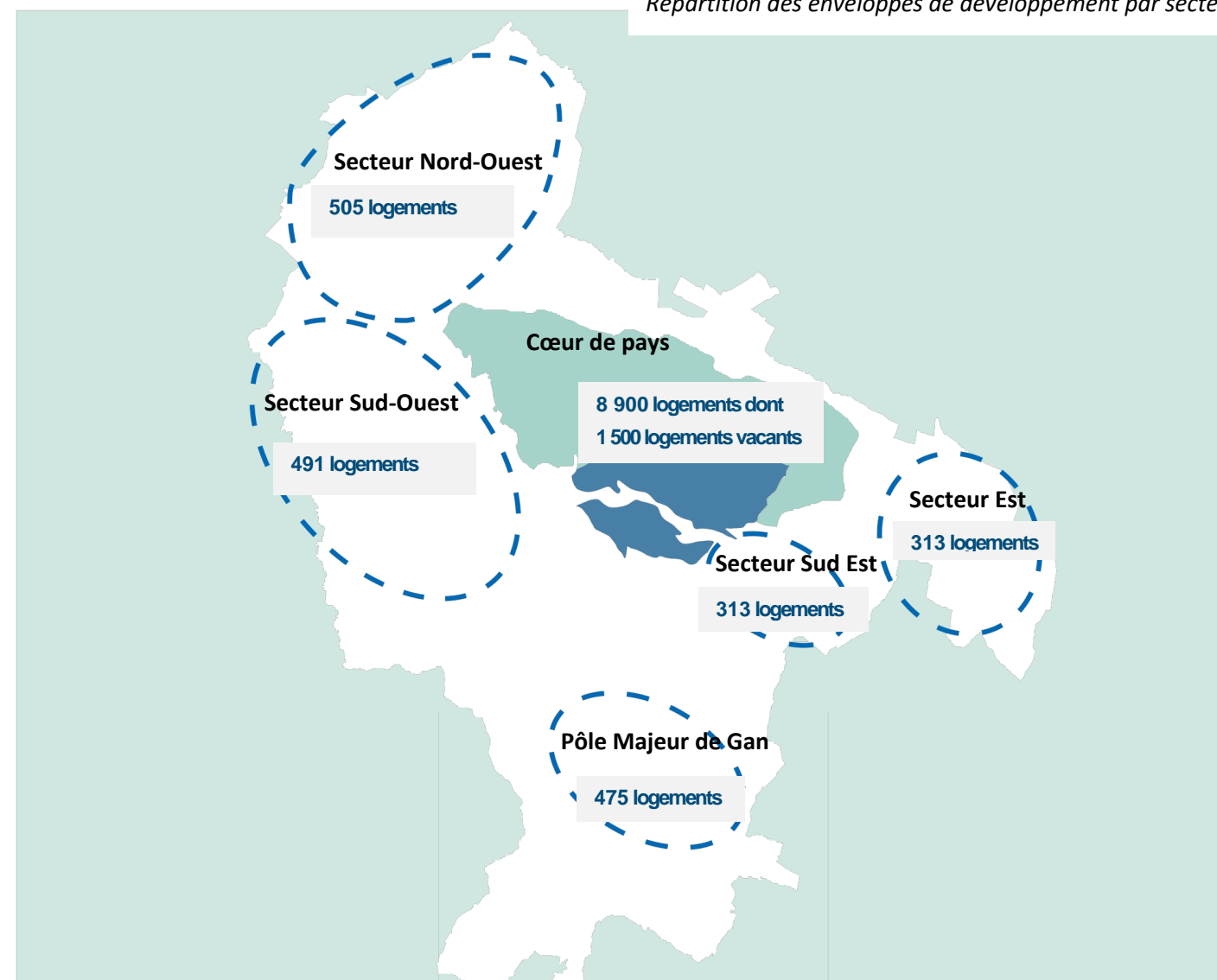
Au sein du cœur de pays, le potentiel foncier bâti et non bâti du centre d'agglomération est prioritairement mobilisé.

L'enveloppe résiduelle de logements est ensuite distribuée, par intensification des potentiels depuis le centre vers la périphérie.

En couronne périurbaine, la distribution des 2 100 logements complémentaires est assurée dans des secteurs regroupant environ 5 000 habitants et par extrapolation de la répartition des objectifs indiqués dans le Programme Local de l'Habitat 2018-2023.

Afin à la fois de prendre en compte la réalité des besoins sur 2020-2030 et de donner à lire les politiques de long terme au-delà de 2030, les règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal distingue des zones qui pourront être ouvertes à l'urbanisation dans les dix prochaines années (« 1AU » et « 2AUmodifiable ») et des zones qui ne pourront être urbanisées qu'après une révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (« 2AUrévisable »).

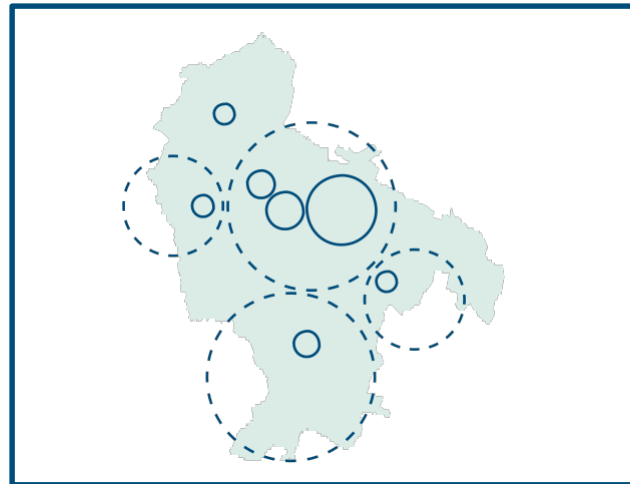
Répartition des enveloppes de développement par secteur



## b. Socle territorial



### LE SOCLE TERRITORIAL



### LES POLARITÉS ET AIRES D'INFLUENCE



### LES CONNEXIONS ET MOBILITÉS ENTRE POLES ET AU SEIN DES POLES

La richesse et la qualité du socle territorial de l'agglomération sont prioritaires et déterminantes dans le choix des modes d'occupation et d'utilisation des sols.

Ce socle territorial constitue l'**infrastructure verte**, à protéger et à valoriser, autour de laquelle se répartissent, dans une organisation multipolaire, hiérarchisée et connectée, les modes d'occupation et d'utilisation des sols.



## Le socle territorial

La valeur géographique, naturelle et paysagère de l'agglomération paloise est singulière. Elle est sa richesse et fonde son attractivité résidentielle et économique.

Elle rend son cadre de vie très qualitatif et est un moteur historique de développement d'une économie présente mais aussi productive (attractivité de haut niveau de qualification par la qualité du cadre de vie). Elle constitue des puits de fraîcheur comme réponse au changement climatique.

Elle doit non pas être un support au développement mais constituer une armature, **une infrastructure verte du territoire**, à consacrer, révéler, protéger, valoriser, restaurer.

Ce réseau est hiérarchisé selon des infrastructures primaires, structurantes et naturelles, les milieux humides dont le Gave et son milieu, les milieux ouverts (prairies, landes...), les forêts, les grands paysages et vues exceptionnelles. Il est complété par un réseau anthropique de jardins, de vues et de points de vue.

## Une infrastructure verte, primaire à préserver, valoriser, restaurer

### Le Gave de Pau et ses affluents

Le Gave de Pau constitue une continuité écologique majeure de l'agglomération dont la préservation et la valorisation trouvent leur traduction dans le projet de parc naturel des rives du Gave, couvrant 800 ha. Comme composante emblématique du territoire, cet espace fera l'objet d'orientations d'aménagement et de règles spécifiques en vue de :

- rendre les aménagements cohérents tout en préservant les équilibres écologiques du site ;
- connecter cet espace des rives du Gave à l'agglomération en reliant les quartiers qui lui sont limitrophes (Quartier Rives du Gave, Quartier libre à Lescar...);
- concilier une exploitation durable des zones de carrières avec un retour à l'équilibre écologique du site ;
- protéger les zones humides et préserver l'espace de divagation (ou de mobilité) du Gave ;
- équiper cet espace de pôles sportifs, culturels et de loisirs reliés entre eux par des voies douces.

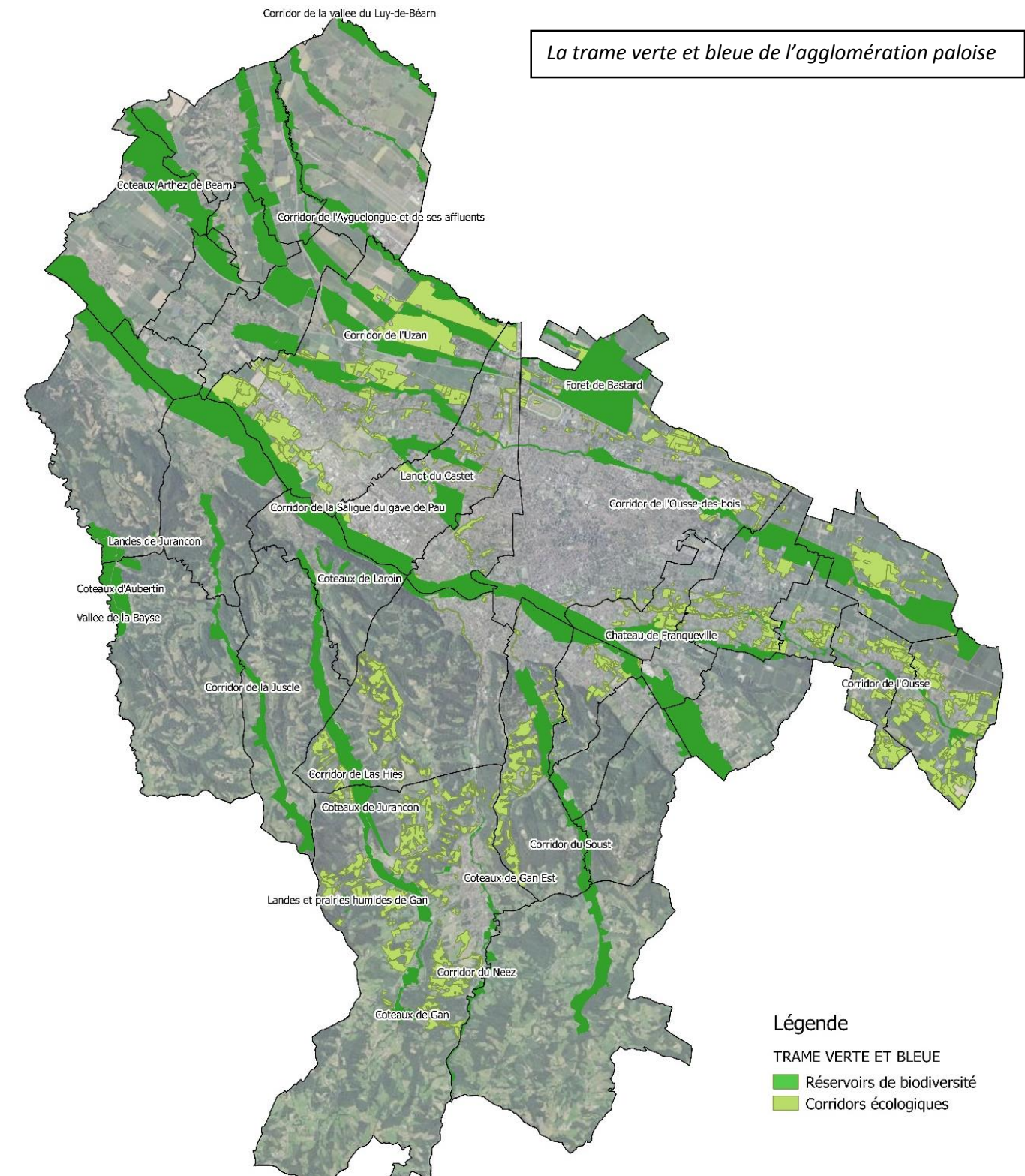
### La Trame verte et bleue (TVB)

La TVB est un ensemble de continuités écologiques terrestres et aquatiques constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques qui les relient.

Pour définir cette TVB, une méthodologie a été adoptée en adéquation avec les enjeux du territoire et avec des partenaires extérieurs comme le Conservatoire des Espaces Naturels d'Aquitaine, la Ligue de Protection des Oiseaux.

Plusieurs réservoirs de biodiversité de milieux ouverts et humides ont été identifiés comme présentant un fort intérêt écologique. On peut citer en particulier la Forêt de Bastard, le Lanot de Castet, les Saligues du Gave de Pau, les Coteaux d'Arthez de Béarn, le bois du château de Franqueville, les Coteaux d'Aubertin, les Coteaux de Jurançon, les Coteaux de Gan, le site fossilifère de Gan.

Afin de préserver la fonctionnalité écologique de la TVB, les réservoirs de biodiversité sont préservés de l'urbanisation et le classement des corridors est adapté selon les projets. Toutefois, au sein du cœur de pays, inséré dans le tissu urbain, le site du Lanot de Castet fera l'objet d'un traitement particulier en prenant en compte les questions environnementales dans une perspective de développement équilibré. Des orientations d'aménagement et de programmation garantissent les équilibres à préserver dans les secteurs les plus sensibles ouverts à l'urbanisation.



### Les massifs boisés

Entre 1852 et 2017, la surface de la forêt a doublé sur le territoire de l'agglomération, avec des dynamiques différentes selon les secteurs : régression importante dans la plaine du Pont-Long, en cœur de Pays, et dans la plaine du Gave de Pau mais augmentation (du fait de la déprise agricole) sur les zones de coteaux. Au sein de cet ensemble, les réservoirs de biodiversité (Bastard, Lanot de Castet, Saligues du Gave...), les vieilles forêts (2 300 ha), les forêts à forte valeur paysagère et récréative sont à préserver prioritairement. L'enjeu sera de concilier la préservation de ces forêts et la dynamique territoriale pour la mise en gestion durable de nouveaux hectares de forêts.

### Les grands paysages

Les points et axes de vue majeurs et « les espaces à forte sensibilité paysagère » sont identifiés et pris compte afin d'anticiper l'impact visuel des projets.

### Des continuités vertes urbaines en centre d'agglomération

En centre d'agglomération, la trame verte urbaine se compose de parcs, jardins publics, friches, bordures de voies, jardins privés, ... auxquels il convient d'ajouter les zones agricoles et potagers urbains. Au-delà de leurs fonctions écologiques et environnementales, ce sont des supports de projets d'appropriation de l'espace public par les habitants, supports pédagogiques, favorisant l'échange et le lien social et valorisée par la mise en place d'itinéraires de randonnées urbaines. Cette trame verte urbaine est protégée et valorisée



Vallon boisé – crédits photos P. Glorieux



Vue depuis Uzein – crédits Pau Pyrénées Tourisme @AL



Jardins partagés à Pau – crédits photos

### c- Polarisation

Le territoire est organisé par pôles, hiérarchisés et connectés.

#### Le Cœur de Pays

Le cœur de Pays, espace infra rocade, est le pôle majeur de développement de l'aire urbaine du Grand Pau. Il s'étend sur tout ou partie des 9 communes agglomérées de Pau, Idron, Bizanos, Mazères-Lezons, Gelos, Jurançon, Billère, Lons et Lescar et regroupe environ 135 000 habitants (INSEE 2015). En son sein, le centre d'agglomération est l'espace de développement prioritaire. Il est le moteur du territoire.

Les modes d'occupation et d'utilisation du territoire sont principalement destinés à y accueillir des équipements à rayonnement communautaire ou supra communautaire (hôpital, lycée, hypermarchés, commerces spécialisés, services administratifs et juridiques, enseignement supérieur, équipements culturels). Ces équipements sont implantés prioritairement en centre d'agglomération ou à défaut en cœur de Pays.

Le renouvellement et l'intensification du centre d'agglomération seront guidés et impulsés par la création de secteurs de projet et d'orientations d'aménagement et de programmation : le centre-ville de Pau, les quartiers Rives du Gave, Université Technopole et Saragosse, les entrées d'agglomération

Les entrées d'agglomération engageront leur processus de reconversion urbaine et de valorisation. Un plan guide de reconversion sera formulé sous forme d'orientations d'aménagement et de programmation.

La ville de Lescar sera appréhendée dans toute sa complexité comme une commune ayant une identité historique et des fonctions de commandement, dans son rapport périphérique au centre d'agglomération mais aussi, doté d'un niveau d'équipements à optimiser, dans ses échanges avec les communes périurbaines. La ville d'Idron sera également considérée dans son rapport périphérique au centre d'agglomération en lien avec les communes périurbaines.

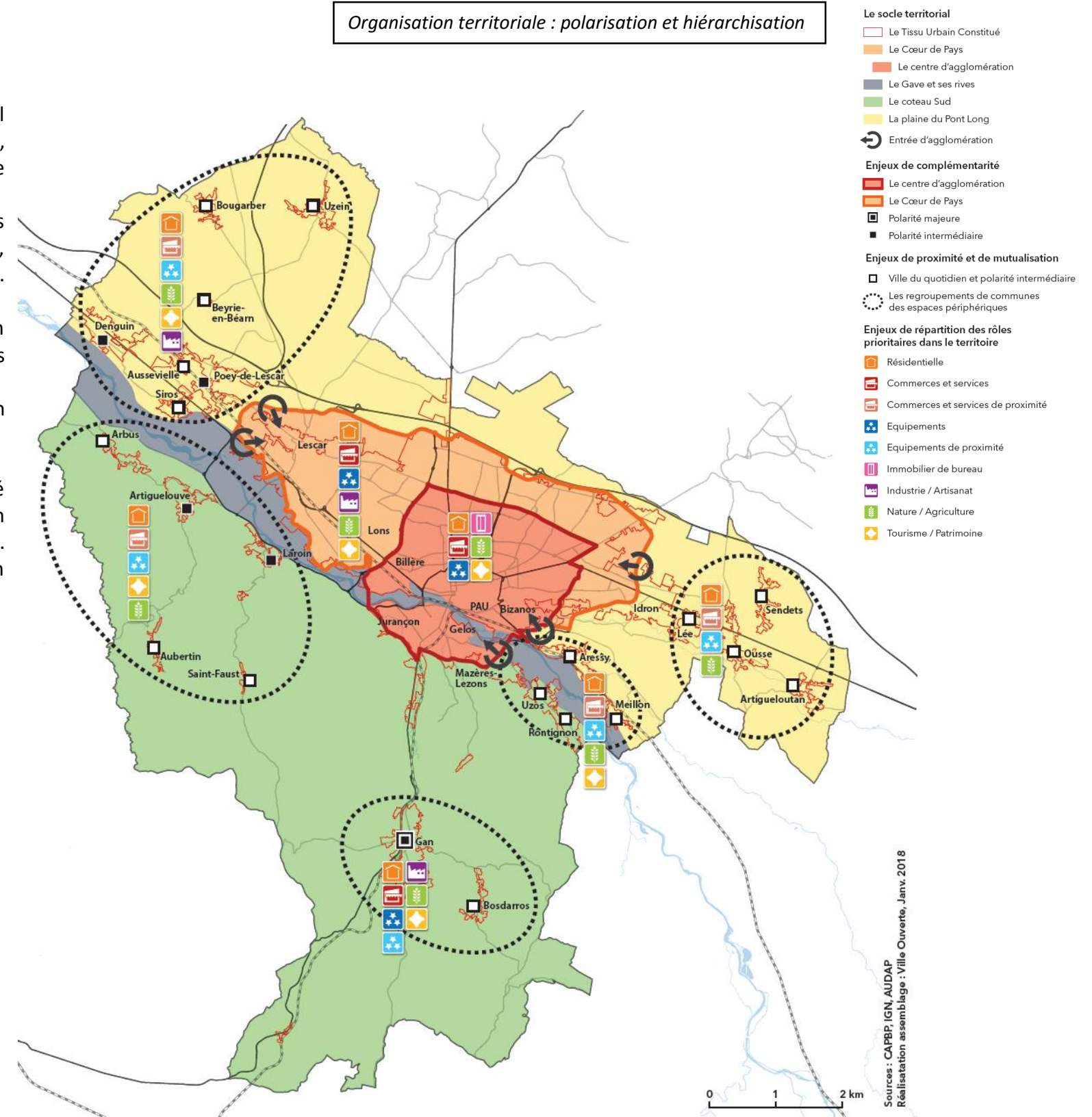
#### Les secteurs périurbains

Le territoire s'organise dans la couronne périurbaine autour de 5 secteurs, polycentriques, échelles de la vie au quotidien et des mobilités domestiques :

- 1- Le secteur Vallée de l'Ousse – Est (4 947 habitants, INSEE 2015) comprenant les communes de Lée, Ousse, Artigueloutan, Sendets
- 2- Le secteur Plaine du Gave – Sud-Est (3 078 habitants, INSEE 2015) comprenant les communes d'Aressy, Meillon, Rontignon, Uzoz
- 3- Le secteur Sud - polarité majeure de Gan (6 563 habitants, INSEE 2015) : associé à Bosdarros, le pôle entretient également des liens étroits avec les communes situées plus au Sud de l'agglomération en direction des vallées d'Aspe et d'Ossau. Polarissant un large bassin Sud, la commune de Gan se distingue comme polarité majeure périurbaine et développe à cet effet les équipements et services de nature intermédiaire.
- 4- Le secteur Pont Long - Nord-Ouest (7 179 habitants, INSEE 2015) comprenant les communes d'Uzein, Bougarber, Beyrie en Béarn, Denguin, Aussevielle, Poey de Lescar, Siros
- 5- Le secteur Coteaux Sud - Sud-Ouest (5 243 habitants, INSEE 2015) comprenant les communes d'Arbus, Artiguelouve, Laroin, Saint Faust, Aubertin

Ces secteurs réunissent une population critique d'environ 5 000 habitants favorisant, par effet de complémentarité et de mutualisation, le maintien et le développement d'un certain niveau de services et d'équipements de proximité (supérette, collège, équipements sportifs, médecine généraliste, école primaire, crèches). La programmation des équipements et services de proximité et de quotidienneté est organisée à cette échelle dans une recherche de complémentarité entre chaque centralité.

#### Organisation territoriale : polarisation et hiérarchisation



## d- Mobilités et connexions

### Connexion du territoire au régional, national : aéroport, gare, A64 et A65

Le choix des modes d'occupation et d'utilisation des sols optimise la proximité ou l'accessibilité à ces infrastructures (avec notamment la création d'un pôle d'échange multimodal à la gare de Pau, le projet de création d'un diffuseur autoroutier au nord-est de l'agglomération) et envisage leur développement comme dans le cas de l'aéroport situé à Uzein.

### Connexion des secteurs périurbains au centre d'agglomération

Le projet prévoit la mise en place d'un rabattement des flux vers les polarités majeures et intermédiaires (service de covoiturage, transport collectif) et des parkings relais et/ou de covoiturage aménagés en entrées d'agglomération au terminus des lignes structurantes et performantes.

Des pistes cyclables sécurisées et dédiées, à l'usage des actifs, seront réservées au niveau des entrées d'agglomération.

### Mobilités au sein de chaque secteur

Les mobilités actives au sein de chaque secteur et entre les secteurs sont encouragées, en favorisant la réalisation d'un réseau de pistes cyclables confortables et sécurisées et de promenades et infrastructures piétonnes.

### Mobilités en centre d'agglomération

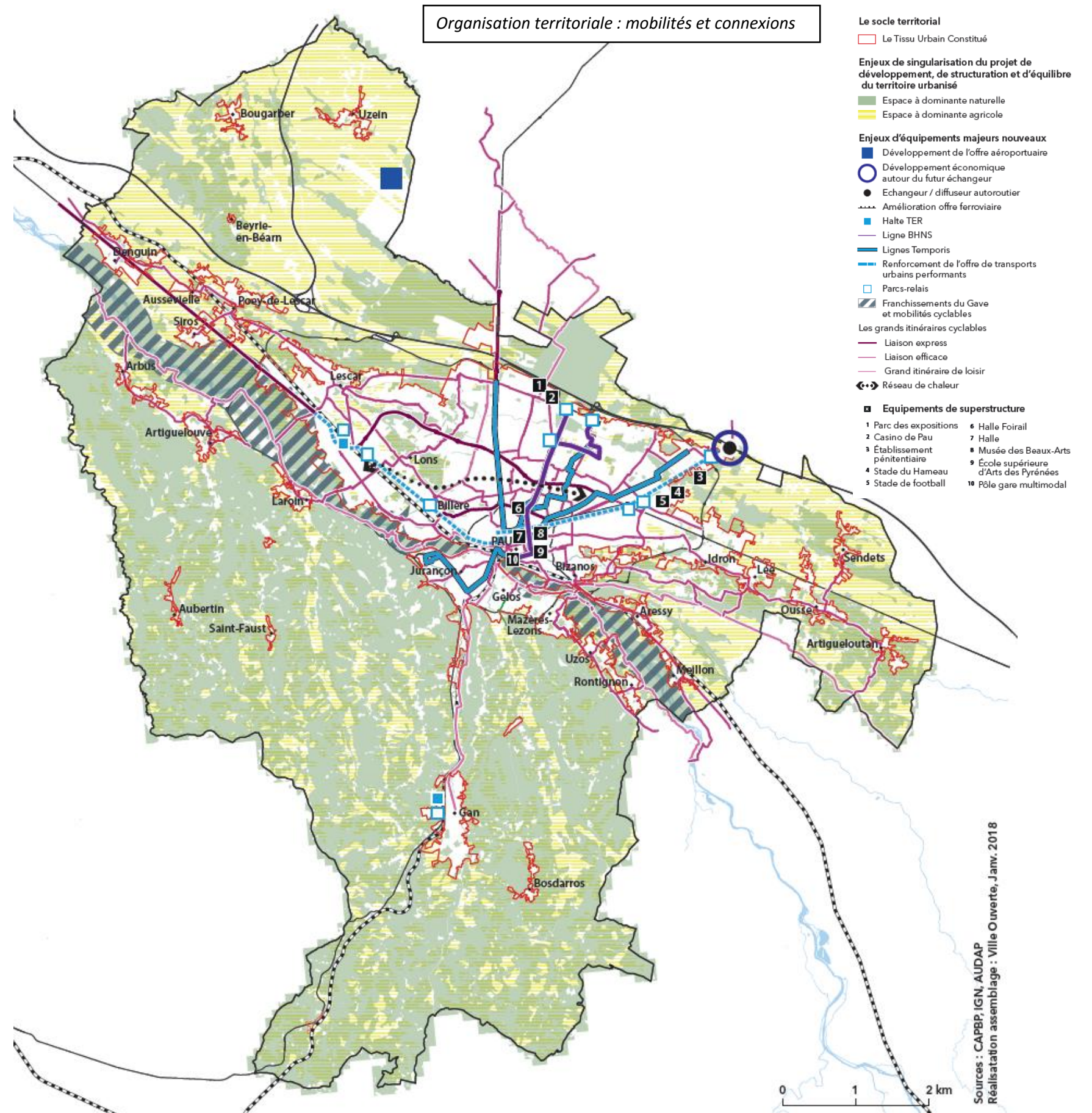
Les modes d'occupation et d'utilisation des sols doivent favoriser le développement et l'usage des transports collectifs.

Les corridors des lignes cadencées actuelles ou en prévision seront densifiés. L'intermodalité est favorisée avec la création d'un pôle d'échange multimodal à la gare de Pau.

Les transports à haute qualité de service seront un vecteur de requalification urbaine des axes empruntés, en particulier avec la reconversion urbaine de la route de Bayonne (sur l'entrée Ouest de Billère).

### Stationnement

Dans le centre d'agglomération, dense et urbain, un service performant en transport en commun existe et des parkings relais et/ou de covoiturage seront créés dans sa périphérie. L'offre de stationnement devra être optimisée selon les lieux et les usagers et répondre aux exigences et contraintes des projets de renouvellement du patrimoine bâti existant en particulier dans le centre-ville de Pau.



## A / DES MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS RATIONALISES

### A.2 / CENTRALITÉS ET INTENSIFICATION

#### a. Centralités

Dans un objectif de moindre consommation d'espace, d'optimisation des équipements et services existants et donc d'économie fiscale, de réduction des besoins de mobilité routière pesant sur le budget des ménages et sur le climat, de lien social et de proximité, de préservation des espaces naturels et agricoles, le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) fixe un nouveau modèle de développement plus recentré et compact.

Toutes formes nouvelles de constructions seront d'abord envisagées :

- en Tissu Urbain Constitué pour le développement résidentiel,
  - en Centralités pour le développement culturel, économique, sportif et de loisir,
- si elles y sont compatibles compte tenu des nuisances qu'elles génèrent, des risques qu'elles entraînent, ou de leurs déterminants de fonctionnement.

A défaut, ou si le potentiel foncier prioritaire dans le TUC ou en centralité ne permet pas de répondre aux besoins de développement, soit en raison de contraintes naturelles (inondations, topographie), soit en raison d'un impact sur l'infrastructure verte :

- le développement résidentiel peut s'envisager en extension, d'abord en continuité du tissu urbain constitué ou à défaut en périphérie ou dans les hameaux où deux critères prévaudront : renouvellement urbain et capacité des réseaux d'énergie, d'eau et d'assainissement à accueillir de nouvelles formes de constructions ;
- le développement commercial s'organisera dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) identifiées par le Schéma de Cohérence Territorial ;
- le développement industriel, artisanal et logistique s'organisera dans les Zones d'Activités Economiques (ZAE).

C'est plus particulièrement le cas de la commune de Gan, polarité majeure périurbaine du territoire, fortement contrainte et dans les communes hameaux.

## b. Intensification et renouvellement

L'intensification et le renouvellement sont prioritaires à toutes formes d'extensions.

**Le centre d'agglomération sera redynamisé et intensifié par secteurs de projets qui feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.**

-**le centre-ville de Pau** : Grâce aux dispositifs d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain, de traitement des façades et des espaces publics, de secteur sauvegardé, d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ou Site Patrimonial Remarquable (SPR), la rénovation du centre-ville se poursuivra. L'offre immobilière sera mobilisée pour diversifier les publics et activités dans le centre-ville. L'accueil des familles sera favorisé. L'accessibilité et l'offre de stationnement répondront spécifiquement aux enjeux d'accueil des nouvelles activités. Toutes opérations en centre d'agglomération favorisera la revitalisation du centre-ville. En particulier, le centre-ville de Pau sera l'espace de développement commercial prioritaire.

-**l'îlot Guynemer à Pau** : l'ambition de renouvellement urbain sur ce quartier porte à la fois sur la création de logements familiaux, sur la requalification des espaces publics et sur la création d'équipement public.

-**le quartier Saragosse à Pau** : l'offre en logement sera diversifiée et le grand ensemble transformé en éco quartier. Les activités développées ne concurrenceront pas le développement du centre-ville et du secteur Université Technopôle. Elles privilégieront la réhabilitation de l'offre sociale, le développement d'une offre en accession abordable à la propriété et une offre d'équipements de proximité.

-**le secteur Université Technopôle à Pau** : Dans une ambiance de campus, en s'appuyant et en valorisant la qualité paysagère remarquable du site, le projet prévoit le développement prioritaire des activités bénéficiant de la dynamique d'enseignement supérieur et de recherche de l'Université et de l'accompagnement et de l'animation du technopôle et principalement dans les domaines des géosciences, de l'énergie, et de l'environnement.

- **le secteur Rives des Gaves** : Des fonctions sportives et de loisirs seront développées dans la partie sud, valorisant le caractère exceptionnel du site à proximité du Parc Naturel et Urbain alors qu'au Nord de la voie ferrée les activités contribuant à la revitalisation du centre-ville de Pau et optimisant la proximité au Pôle gare multimodal seront favorisées.

-**les entrées du centre d'agglomération** (Ouest à Billère, Est à Auchan, Sud à Jurançon, Nord à Pau) : L'effet de seuil sera recherché. La transition à un modèle urbain sera marquée et représentative. Transition dans les mobilités avec équipement de pôles d'échanges intermodal, dans sa morphologie, dans les formes et paysages urbains, dans les fonctions et occupations du sol, ... Par ailleurs, la zone Parkway, soutenant la perspective majestueuse du Plan Jaussely, marquera symboliquement l'entrée dans une ville à forte valeur agricole et paysagère.

**Les centralités des villes, villages et bourgs** : Autour d'orientations d'aménagement et de programmation, le renforcement et l'intensification des centralités seront recherchés, tout en préservant l'identité des villes et villages et en valorisant leur patrimoine bâti.

**Les zones d'activités économiques** : elles seront recentrées, concentrées et réduites afin de favoriser leur dynamisme et de réduire l'impact des risques de détente ou de moindre attractivité. La géographie de ces zones est équilibrée sur le territoire Nord, Sud, Est, Ouest. Les actions de reconversion de zones de moindre attractivité et de renouvellement et d'intensification des zones existantes accompagneront toute forme d'extension. Une intervention lourde foncière, financière et opérationnelle permettra de résorber les friches et de redynamiser les zones existantes en particulier le cœur d'Induslons.

**Les zones commerciales** : l'attractivité commerciale du centre-ville de Pau sera renforcée. La modernisation et la requalification des zones commerciales périphériques et identifiées au Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) comme ZACOM seront soutenues.

**Les granges et fermes en dehors du tissu urbain constitué** : selon la localisation et l'intérêt patrimonial du bâti, la réhabilitation, la reconversion ou le changement de destination pourront être possibles selon certains critères pour soutenir la vitalité et le dynamisme des activités dans les zones naturelles et agricoles.



Secteurs de projet – Pau 2030



## A / DES MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS RATIONALISES

### A.3 / OPTIMISATION FONCIERE

La ressource foncière est réduite. Ses modes d'occupation et d'utilisation sont pérennes et rémanents. Aussi, son utilisation doit être optimisée au regard de ses caractéristiques propres et de ses spécificités. Les rentes de situation foncières seront optimisées. Les zones en déprise seront redynamisées ou reconverties.

En particulier :

**La frange Nord de l'agglomération** est proche des grandes infrastructures (rocade, autoroute, aéroport, échangeur, diffuseur), au contact et accessible aux flux routiers, à l'image et à l'accessibilité, connectée aux grandes échelles. La pression économique que connaissent ces franges sera ainsi accompagnée par l'ouverture mesurée et équilibrée, dans le prolongement des zones existantes, des zones Nord-Est et Nord-Ouest de l'agglomération. La rocade de Pau dans sa section Nord conciliera ses fonctions de transit Est/Ouest et les besoins de distribution des aires économiques.

**Les terres du Pont Long à forte valeur agronomique** seront, dans un juste équilibre entre les différentes fonctions territoriales, **majoritairement** dédiées aux activités agricoles.

**Les abords des équipements structurants ou axes supports d'infrastructures majeures** (comme un réseau de chaleur, les lignes de transport en commun performantes, les haltes ferroviaires) seront densifiés.

**La remise sur le marché de l'offre de logements vacants sera prioritaire.** Ainsi, le parc de logements vacants du centre d'agglomération sera comptabilisé pour répondre au besoin de production de logements.

**Le Pôle Gare multimodal** : Une plateforme de croisements et d'échanges entre les différents modes de transports urbains, périurbains, régionaux et nationaux sera aménagée. Les éléments de programme aux abords de la gare chercheront, par leur rayonnement, à optimiser à la fois leurs connexions à ces différentes échelles et les rapports au centre-ville de Pau.

**Le centre hospitalier est un équipement de rayonnement métropolitain** exerçant une attractivité sur les fonctions médicales ou paramédicales, qui cherchent à s'implanter à proximité. Ces implantations seront privilégiées.

**L'université et le technopôle** : Dès 2020, le technopôle ne pourra plus satisfaire les besoins en développement des entreprises hébergées sur le parc et n'aura qu'une très faible capacité d'accueil des jeunes entreprises en création. 8 000 m<sup>2</sup> de surface plancher seront développées sur 10 ans pour poursuivre son développement. L'orientation d'aménagement et de programmation prévoira son développement en frange nord de l'îlot Favre. Les activités qui s'y développeront seront soit technopolitaines, soit de recherche et d'enseignement, ou des activités tertiaires supérieures. Un bâtiment totem marquera à la fois l'entrée principale au centre d'agglomération et distinguera ce lieu de développement et d'innovation.

**Les grands équipements culturels** pourront être réalisés prioritairement dans le cœur de Pays, à proximité des axes et infrastructures majeures et desservi par les transports en commun.

**Pour les dix prochaines années, des objectifs ambitieux de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont fixés :**

Dans le cadre du développement résidentiel, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées réduit l'artificialisation de son territoire et l'étalement urbain, c'est-à-dire la consommation d'espace au-delà des tissus déjà urbanisés, à environ 250 ha pour les 10 prochaines années.

En matière de développement économique, le potentiel foncier existant sera prioritairement utilisé, en foncier nu ou bien en friches à redynamiser après intervention lourde. Pour répondre aux besoins de développement de nouveaux droits complémentaires seront ouverts : 66 ha pour les dix prochaines années en dehors des zones d'activités économiques.

### **Des principes traduits par territoire à travers des schémas de secteur**

La réflexion politique a permis de faire émerger une volonté d'organisation par secteur sur les thèmes des équipements et services, des mobilités et connexions, de l'agriculture et de la forêt, de la reconversion des granges et fermes, des parcours résidentiels, des formes urbaines, paysages et patrimoine. Les schémas qui en résultent mettent en exergue les solidarités actuelles et à venir sur la base d'un diagnostic.

Les schémas de secteur font émerger les grandes singularités des territoires qui composent l'agglomération, avec des attentes, des priorités, des souhaits à court, moyen ou plus long terme qui sont cartographiés et déclinés finement dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Pour le cœur de pays, il s'agit de conforter le centre d'agglomération comme lieu prioritaire de développement et d'agir pour une « ville des proximités » en intensifiant les aménités des centralités existantes (commerces, services, mobilités, espaces publics...). La cohérence et les continuités entre réseaux de transports sont recherchées et les principales entrées et sorties du territoire sont confortées. Des solutions d'habitat innovantes et de nouvelles formes urbaines sont promues afin de répondre aux besoins des habitants et d'attirer notamment de jeunes ménages et des familles en centre d'agglomération.

Pour les communes périurbaines, dans chaque secteur, il ressort un fonctionnement autour des centralités de bourgs et de certaines communes-supports qui jouent un rôle structurant dans l'équipement et l'organisation de l'espace.



## B / DES VALEURS FONDATRICES.

## B / DES VALEURS FONDATRICES

### B.1 / COHESION DU TERRITOIRE

**La cohésion du territoire sera obtenue grâce à des composantes territoriales SINGULIÈRES ET COMPLEMENTAIRES et par un renforcement de l'intensité des échanges entre ces composantes. Celles-ci seront valorisées dans leur urbanité ou ruralité. La proximité sera recherchée afin de favoriser les échanges et les liens sociaux.**

**Les effets de seuils seront marqués (lisières, entrées d'agglomération et entrées de ville).**

**Le patrimoine de l'agglomération (agriculture, patrimoine architectural et paysager) sera révélé et valorisé.**

**Le cadre de développement d'une agriculture diversifiée et protégée sera posé.**

**Enfin, l'infrastructure verte sera créatrice d'échanges et de continuités entre les composantes du territoire.**

#### Les lisières et entrées de ville

Les lisières sont les espaces de transition et de mise en lien des surfaces construites et de l'infrastructure verte. Elles doivent être qualifiées pour être lisibles. En contour des différentes enveloppes de constructibilité, des typologies de lisières auxquels correspondent des degrés d'évolutivité et de fragilités variés, ont été identifiées, cartographiées et illustrées. Certaines sont franches et relativement stables, d'autres sont absentes ou évolutives (extension urbaine future par exemple). Des valeurs d'usage (sociales, récréatives, touristiques, agricoles...) leur sont attribuées. Les espaces de lisière sont des secteurs sensibles.

Aux entrées d'agglomération et de ville, les effets de seuils seront recherchés : fonctions, morphologie, modes de transport urbains.

A travers des emplacements réservés et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des espaces pourront être réservés pour des liaisons douces, belvédères, jardins familiaux, espaces publics structurants, plantations, etc., pourront être réservés.

#### Le patrimoine

Le diagnostic de terrain a fait ressortir des enjeux partagés :

- l'existence d'un patrimoine architectural, urbain et paysager, vernaculaire, porteur de l'identité du territoire béarnais ;
- le risque de dénaturation possible du patrimoine lors de projets de réhabilitation (transformation de granges en habitations, démolitions de villas...) ;

La connaissance du patrimoine architectural, urbain et paysager de l'agglomération constitue un socle pour la réalisation de projets d'aménagements urbains. L'analyse de la composition et des qualités du bâti ancien (matériaux, formes, orientation/implantation...) servira de support créatif à l'architecture contemporaine et à la réhabilitation.

L'évolution des patrimoines sera accompagnée pour répondre aux enjeux de qualité de l'habitat et de développement durable.

L'élaboration puis la mise en œuvre du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de la ville de Pau seront accompagnées. La réflexion sera poursuivie sur la meilleure protection et valorisation possible du patrimoine à l'échelle de l'agglomération (Site patrimonial remarquable de Pau, ville ancienne de Lescar, bastide de Gan, redéfinition des périmètres délimités aux abords des monuments historiques...).

Le potentiel de logements offert par le bâti ancien pourra être valorisé par le biais de réhabilitations et/ou de changements de destination selon certains critères.

De nouvelles formes urbaines seront développées respectant le patrimoine et les paysages et préservant l'intimité de l'espace privé.

#### Le réseau de sentiers associé à l'infrastructure verte

La trame verte et bleue servira à mettre en relation (paysagère, fonctionnelle, ...) des communes, des quartiers et des secteurs, notamment en jouant un rôle de support des déplacements doux. Un réseau de sentiers facilement accessibles depuis les centralités de communes et de quartiers sera ainsi associé à la trame verte et bleue



Gelos – crédits photos AUDAP 64



Bougarber – crédits photos Pau Pyrénées @ AL

## Agriculture ou « armature jaune »

Afin de qualifier l'armature jaune, les enjeux sont de valoriser les multiples fonctions de l'agriculture pour l'agglomération, notamment paysagères et environnementales et de tenir compte des valeurs agronomiques et économiques (prix et emplois) du foncier.

Le territoire possède de grands ensembles contrastés, de qualité, à préserver. Le projet d'aménagement doit conforter et valoriser la diversité de ces qualités ainsi que les différentes fonctions des agricultures du territoire. L'agriculture doit être perçue comme un support de développement - écologique, économique, social - du territoire de l'agglomération. Il est nécessaire de « stabiliser » le foncier agricole sous pression, afin d'offrir un cadre clair et des perspectives à long terme pour les agriculteurs. Les franges agricoles, au contact de l'urbanisation, doivent faire l'objet d'une recomposition du foncier. Par ailleurs, la diversification de l'agriculture sera favorisée par la possibilité de reconvertir sous certaines conditions les granges et fermes en zones naturelles et agricoles.

Un réseau de micro ferme, à vocation productive mais aussi paysagère, environnementale, pédagogique, sociale pourra être développé dans les tissus urbains constitués du centre d'agglomération.

Il faut prendre en compte les identités agricoles et des territoires aux enjeux multiples et divers :

### **Plaine du Pont Long**

L'urbanisation des terres à fort potentiel agronomique sera limitée pour faciliter la transmission des exploitations, la vente des produits locaux, le développement de partenariats pour les productions locales et pour limiter la rétention foncière. La zone du Parkway, combinant enjeu d'entrée de ville et présence de l'incubateur agricole, sera reconvertie en zone agricole.

### **Coteaux de l'Entre Deux Gaves**

Le relief est important, alternant crêtes et vallées. Ainsi, la polyculture-élevage et la viticulture sont les principales activités agricoles. L'urbanisation linéaire et diffuse sera limitée, le long des axes routiers et des crêtes, afin de préserver la fonctionnalité des milieux agricoles (foncier regroupé, accès aux parcelles, épandage...). L'activité agricole, aujourd'hui fragilisée, sera soutenue en permettant la valorisation du territoire tant en termes paysagers qu'économiques et touristiques (vente de produits locaux, de l'agrotourisme, etc.)

### **Plaine du Gave de Pau**

Les équipements en irrigation, facilitant le travail sur des sols filtrants, seront préservés. De même, il s'agit de préserver de l'urbanisation les zones autour des sites de production et les terres épandables pour assurer le maintien de l'élevage.

### **Vallée de l'Ousse**

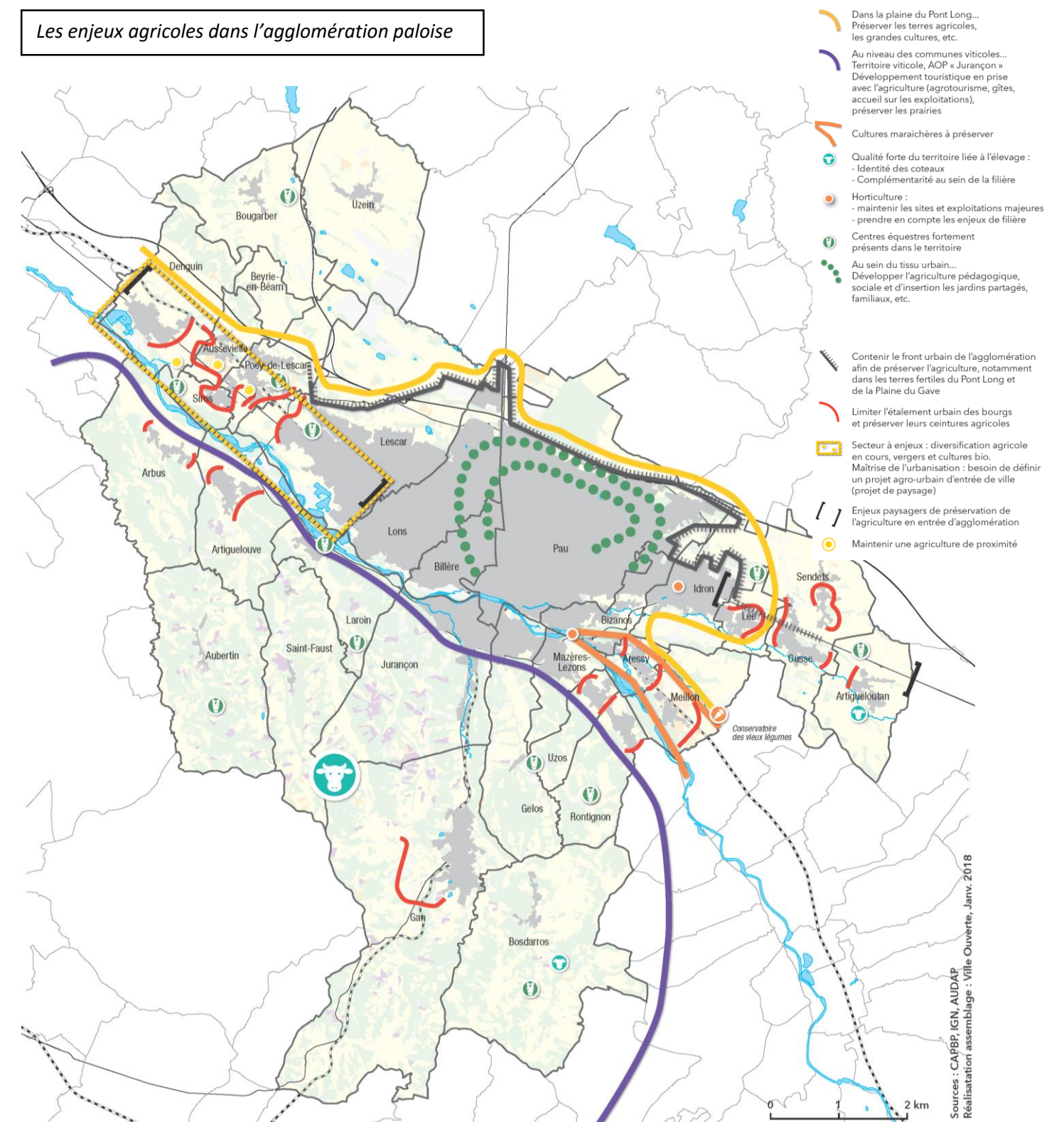
La protection des terres de bonne qualité agronomique sera poursuivie afin de stopper l'urbanisation diffuse et de favoriser la pérennité et la dynamisation de l'agriculture.

### **Coteaux Ouest**

Les risques de déprise et d'enfrichement sont prégnants, liés au contexte économique de l'élevage, aux contraintes topographiques et à la pression foncière.

Le développement de l'urbanisation sera limité à proximité des sites d'élevage et les surfaces fourragères seront préservées.

## **Les enjeux agricoles dans l'agglomération paloise**



## B / DES VALEURS FONDATRICES

### B.2 / DYNAMISME DU TERRITOIRE

Pour rester dynamique, le territoire doit offrir les conditions nécessaires aux différents âges de la vie de ses résidents et aux différents stades de développement de ses agents économiques. Il doit être apte à offrir le foncier, les surfaces plancher, les biens, équipements et services adaptés à la diversité des parcours et au tourisme. Le territoire sera par ailleurs connecté à la fibre optique et ouvert aux communications numériques.

#### Les parcours résidentiels

**Le parc de logements sera diversifié et une mixité des produits sera développée à l'échelle de l'agglomération.** L'offre locative sociale sera équilibrée à l'échelle de l'agglomération et répondra prioritairement aux obligations de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (2000). Dans les secteurs périurbains, l'offre de logements abordables (locatif et accession) sera développée dans les secteurs les plus stratégiques (centres-bourgs et centres-villes, desserte de transport en commun, proximité des équipements et services...) dans une logique de mutualisation et de complémentarité des projets.

Ces principes en terme de production de logements abordables s'appuieront sur le retard SRU, sur la diversité du parc de logements, sur leur position dans l'armature urbaine, sur la dynamique de production en logement social des dernières années.

**Les parcours résidentiels des ménages les plus modestes et aux besoins spécifiques seront facilités :** production de logements adaptés pour répondre aux enjeux du vieillissement de la population et de la baisse de la taille des ménages ainsi qu'aux besoins spécifiques (gens du voyage, hébergement, jeunes, handicapés), réalisation des équipements et services nécessaires dans les centralités et adaptation des centralités et des quartiers, réalisation de logements adaptés et/ou évolutifs (adaptabilité et innovation dans la conception des logements) et possibilité de changements de destination

- **Pour l'ensemble du public "jeune"** (étudiants, en formation, jeunes actifs), l'offre existante et le potentiel vacant en centre d'agglomération seront prioritairement mobilisés. L'attractivité du parc existant sera confortée pour répondre aux attentes de ce public (qualité d'usage /niveau de loyers, flexibilité des baux...).  
De nouvelles résidences exclusivement dédiées au public "étudiant" ne pourront plus être créées (hors logements conventionnés).
- **Pour les personnes âgées**, l'agglomération veillera à la diversité des produits réalisés pour le public sénior (prix pratiqués, mixité des publics, meilleure articulation avec les services et établissements traitant d'un public âgé dépendant...). L'offre nouvelle devra être variée, moderne (domotique et services, adapté à la perte progressive d'autonomie...) et produite dans un environnement favorable à l'autonomie (accès au transport en commun, proximité des équipements et service dédiés comme les pharmacies, professions médicales et paramédicales), proximité des espaces verts et équipements et services favorisant les rencontres comme les boulangerie, presse, école... L'offre existante devra être adaptée et modernisée (anciens foyers logements devenus résidences autonomes, EHPAD, devenir des résidences séniors de première génération à anticiper).
- **Concernant l'accueil des gens du voyage**, il sera facilité par la mise en œuvre de projets d'aires d'accueil, la création de terrains familiaux et la réalisation d'opérations d'habitat adapté.  
L'implantation diffuse et spontanée des gens du voyage ne sera pas autorisée. Leur accueil sera autorisé dans des secteurs le prévoyant par un zonage spécifique ou bien dans des secteurs aménagés par la puissance publique.



Résidence étudiante – Pau – Béarnaise Habitat



Résidence Guilhembaqué (intergénérationnelle) – Laroin - Office 64 de l'Habitat

### Les parcours économiques

Le territoire apportera des réponses en matière de locaux ou de fonciers (incubateur, pépinière, offre locative, offre foncière...) selon les besoins et le cycle de vie des entreprises.

Incubateurs et pépinières d'entreprises se développeront prioritairement dans le centre d'agglomération dans les secteurs en développement Université Technopôle, les quartiers Rives des Gaves et Saragosse. Incubateur et pépinière agricoles seront maintenus et pourront se développer sur le site du Parkway.

Toute nouvelle offre en immobilier d'entreprise se développera prioritairement dans le centre d'agglomération.

L'offre en foncier économique pour le développement d'activités industrielles, artisanales ou logistiques, permettra de répondre aux nouveaux rythmes de croissance. Cette offre sera recentrée dans le cœur de pays et concentrée pour redynamiser prioritairement les zones existantes et reconquérir les friches, de périmètre réduit pour être plus résilientes face aux retournements de conjoncture, équilibrée territorialement et compétitive.

### Les équipements commerciaux

L'offre en commerces de proximité sera qualifiée.

En cœur de pays, elle sera autorisée dans le Tissu Urbain Constitué.

En secteurs périurbains, elle sera autorisée uniquement en centralités.

Toute autre forme commerciale sera localisée en ZACOM et encadrée dans les entrées d'agglomération par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Exceptées les activités de restauration, aucun commerce ne s'implantera en Zones d'Activités Economiques.

### Les équipements touristiques

En terme d'offre hôtelière, l'enjeu n'est pas d'augmenter le nombre de lits marchands mais d'opérer une montée en gamme du parc existant. Les besoins supplémentaires en hébergement touristique concernent la création d'une auberge de jeunesse ou gîte de groupe, d'une aire d'accueil pour les camping-cars, d'un village de gîtes. Ces hébergements pourraient être envisagés dans un environnement naturel comme à proximité du Gave ou dans les coteaux. Concernant les équipements de loisirs, plusieurs projets pourraient être développés profitant du cadre naturel et de la proximité du Gave (zone de baignade en site naturel avec activités sportives et ludiques, espace aqua ludique zone urbaine, espaces sportif/ludique dédié aux glisses urbaines à proximité du centre-ville, itinérances douces...).

### Le développement des communications numériques

Les différentes composantes du territoire seront connectées selon le plan de développement de la fibre optique suivant :

- Le cœur de pays devrait être entièrement équipé d'ici 2020.
- Dans les bassins de vie périphériques, le déploiement de la fibre sur l'ensemble du territoire devrait être réalisé par le Conseil Départemental à l'horizon 2022.

Le développement d'équipements et de services numériques (santé, administration, ...) sera envisagé comme perspective face au faible niveau d'équipements et de services des territoires de faible densité, à la congestion du trafic, à l'émission de gaz à effets de serre... Par ailleurs, les nouveaux comportements rendus possibles par les nouvelles technologies seront appréciés et considérés (télé travail...).



Vue aérienne – Crédits photos P. Glorieux



Berges du Gave – crédits photos Pau Pyrénées @ AL

## B / DES VALEURS FONDATRICES

### B.3 / DURABILITE DU TERRITOIRE

Le projet s'attachera à favoriser la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique et à économiser les ressources.

La demande en énergie sera maîtrisée par la limitation de l'étalement urbain, l'optimisation de la ressource foncière et l'amélioration des performances énergétiques des constructions :

- Les formes urbaines sobres en énergie, plus denses et plus compactes seront favorisées en déclinant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) notamment des exigences en termes de densité, compacité des formes urbaines et bio-climatisme ;
- Un niveau de performance thermique et environnementale sera visé pour les constructions neuves, en particulier pour les équipements publics ;
- L'utilisation des matériaux bio-sourcés sera valorisée.

#### **Planification énergétique et production d'énergies renouvelables :**

- Le recours aux énergies renouvelables pour les constructions neuves et pour les réhabilitations sera favorisé. Dans les zones ouvertes à l'urbanisation dans les dix ans (« 2AU modifiable »), un objectif de 40 % d'énergie renouvelable minimum sera visé. Un objectif plus ambitieux de l'ordre de 60 % minimum sera recherché pour les zones qui pourraient être ouvertes à l'urbanisation par une révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
- Le raccordement des bâtiments au réseau de chaleur sera assuré en définissant les zones de développement prioritaires ;
- Le développement du bio gaz et de la méthanisation sera encouragé.

#### **Adaptation au changement climatique :**

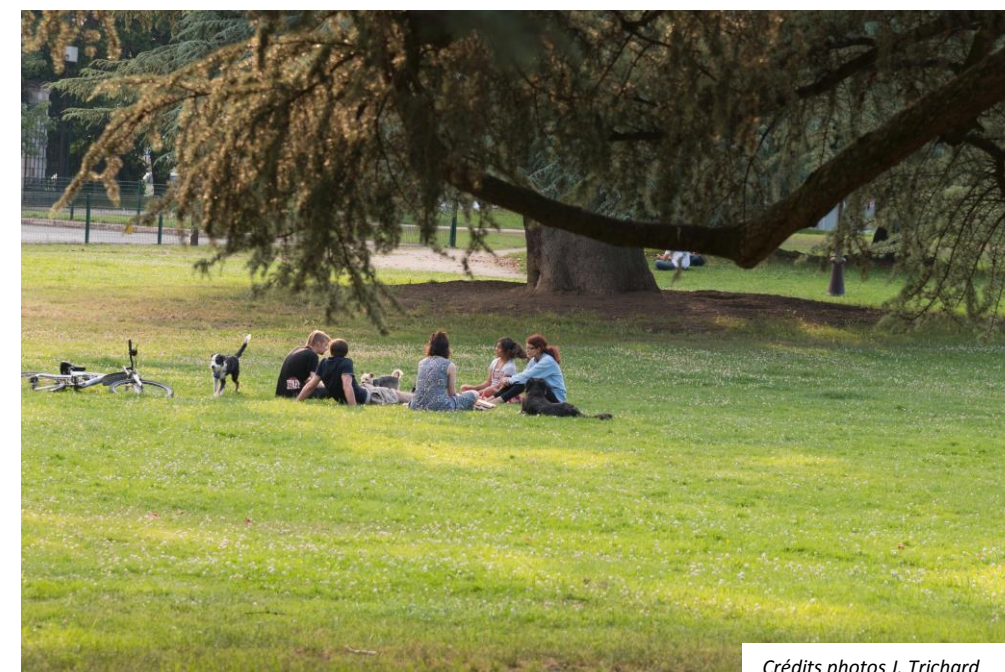
- La conception de la ville prendra en compte le risque de canicule en maintenant et renforçant la présence de la nature en ville, en multipliant les points d'eau, en réduisant les revêtements participant à l'îlot de chaleur (identification des espaces de nature et mise en place de règles adaptées pour leur préservation et leur création) ;
- Des prescriptions seront données pour la végétalisation des espaces libres et de stationnement : fixer un pourcentage de la surface de terrain à maintenir ou aménager en espaces verts de pleine terre.
- Des recommandations seront faites concernant les essences locales à privilégier en fonction de leur résistance au contexte climatique local, de leur capacité de rafraîchissement (ombre portée), de leur adaptation au sol (limitation de la consommation en eau), de leur capacité à capter les polluants...

#### **Eau :**

- L'accès à l'eau potable et sa qualité seront garantis en assurant une protection des champs captants d'eau potable de l'urbanisation et des usages polluants.
- La ressource en eau devra être gérée de manière économe : incitations au renouvellement des réseaux et aux équipements économes.
- Les impacts sur la ressource en eau devront être anticipés et intégrés en conditionnant le développement aux capacités d'accueil du milieu (notamment par la mise en conformité des systèmes d'assainissement collectif).
- Les eaux pluviales seront gérées sur le périmètre aménagé : lutte contre l'imperméabilisation des sols et réduction des volumes d'eau rejetés dans le réseau d'assainissement, gestion des eaux pluviales en surface.
- L'exposition du territoire aux risques inondations devra être maîtrisée : protection des zones humides et préservation des zones naturelles exposées aux inondations de l'urbanisation afin de préserver leur fonctionnalité hydraulique (rôle de zone d'expansion des crues).

#### **Déchets :**

- La gestion des déchets sera optimisée dans les secteurs de projets par les choix d'équipements et d'aménagement (notamment en ce qui concerne les déchets inertes).



Crédits photos J. Trichard



Vue aérienne – Crédits photos P. Glorieux